



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 413 711
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRAMMEN KOMBINASJONSEIENDOM INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Carnegie Business Management AS
Fjordalléen 16
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 25.02.2019 - 31.12.2019

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Geirr Frostmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 02.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	
Annen driftskostnad	2	316 800	
Sum kostnader		373 850	0
Driftsresultat		-373 850	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	10	3 935 937	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	8 443	
Sum finansinntekter		3 944 380	
Annen rentekostnad	6	2 404 750	
Annen finanskostnad	9	119 146	
Sum finanskostnader		2 523 896	
Netto finans		1 420 484	
Ordinært resultat før skattekostnad		1 046 634	0
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-301 453	
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 348 087	0
Årsresultat		1 348 087	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 348 087	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	1 348 087	
Sum overføringer og disponeringer		1 348 087	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	10	156 417 953	
Lån til foretak i samme konsern	8	31 875 415	
Andre langsiktige fordringer	9	1 379 479	
Sum finansielle anleggsmidler		189 672 848	
Sum anleggsmidler		189 672 848	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	8	9 779 480	
Sum fordringer		9 779 480	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 217 424	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 217 424	
Sum omløpsmidler		13 996 904	0
SUM EIENDELER		203 669 752	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,4	3 550 000	
Overkurs	4	67 450 000	
Sum innskutt egenkapital		71 000 000	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 038 788	
Sum opptjent egenkapital		-1 038 788	
Sum egenkapital		69 961 212	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	303 485	
Sum avsetninger for forpliktelser		303 485	
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	30 783 000	
Øvrig langsiktig gjeld	6	98 250 000	
Sum annen langsiktig gjeld		129 033 000	
Sum langsiktig gjeld		129 336 485	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 722	
Betalbar skatt	5	13 566	
Kortsiktig konserngjeld	8	3 925 796	
Annen kortsiktig gjeld		406 971	
Sum kortsiktig gjeld		4 372 055	
Sum gjeld		133 708 540	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		203 669 752	0



**Årsregnskap 2019
for
Drammen Kombinasjonseiendom Invest AS**

Foretaksnr. 922413711



Drammen Kombinasjonseiendom Invest AS

Resultatregnskap

	Note	feb-des 19	
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	0
Annen driftskostnad	2	316 800	0
Sum driftskostnader		373 850	0
DRIFTSRESULTAT		(373 850)	0
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap	10	3 935 937	0
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	8	8 443	0
Sum finansinntekter		3 944 380	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	6	2 404 750	0
Annen finanskostnad	9	119 146	0
Sum finanskostnader		2 523 896	0
NETTO FINANSPOSTER		1 420 484	0
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 046 634	0
Skattekostnad på ordinært resultat	5	(301 453)	0
ORDINÆRT RESULTAT		1 348 087	0
ÅRSRESULTAT		1 348 087	0
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag		0	0
Fremføring av udekket tap	4	1 348 087	0
SUM OVERF. OG DISP.		1 348 087	0



Drammen Kombinasjonseiendom Invest AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	10	156 417 953	0
Lån til foretak i samme konsern	8	31 875 415	0
Andre langsiktige fordringer	9	1 379 479	0
Sum finansielle anleggsmidler		189 672 848	0
SUM ANLEGGSMIDLER		189 672 848	0
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	8	9 779 480	0
Sum fordringer		9 779 480	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 217 424	0
SUM OMLØPSMIDLER		13 996 904	0
SUM EIENDELER		203 669 752	0



Drammen Kombinasjonseiendom Invest AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,4	3 550 000	0
Overkurs	4	67 450 000	0
Sum innskutt egenkapital		71 000 000	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		(1 038 788)	0
Sum opptjent egenkapital		(1 038 788)	0
SUM EGENKAPITAL		69 961 212	0
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	303 485	0
Sum avsetning for forpliktelser		303 485	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	8	30 783 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	6	98 250 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		129 033 000	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		129 336 485	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		25 722	0
Betalbar skatt	5	13 566	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	3 925 796	0
Annen kortsiktig gjeld		406 971	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 372 055	0
SUM GJELD		133 708 540	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		203 669 752	0

Oslo / - 2020

Leif Jørgen Moger
StyrelederMorten Wien
StyremedlemKenneth Bjørklund
Styremedlem



Drammen Kombinasjonseiendom Invest AS

Noter 2019

Note 1 - Annen driftskostnad

Note 2 - Annen driftskostnad

Note 3 - Annen driftskostnad

Note 4 - Annen driftskostnad

Note 5 - Annen driftskostnad

Note 6 - Annen driftskostnad

Note 7 - Annen driftskostnad

Note 8 - Annen driftskostnad

Note 9 - Annen driftskostnad

Noter for Drammen Kombinasjonseiendom Invest AS

Organisasjonsnr. 922413711



Drammen Kombinasjonseiendom Invest AS

Noter 2019

Note 10 - Annen driftskostnad

Note 11 - Annen driftskostnad

Note 12 - Annen driftskostnad

Noter for Drammen Kombinasjonseiendom Invest AS

Organisasjonsnr. 922413711



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Drammen Kombinasjonseiendom Invest AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Drammen Kombinasjonseiendom Invest AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige forhold

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Denne beretning erstatter tidligere avgitt beretning, datert 03.03.2020. Styret har som følge av Koronapandemien i ettertid besluttet å ikke foreslå utbytte. Som følge av dette har styret avlagt nytt årsregnskap.

BDO AS

Steinar Andersen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: 488PP-VQ18Q-B465B-KXF1E-LDD88-XIBXO



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Steinar Harry Andersen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1359329

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-05-01 07:27:57Z



Penneo Dokumentnøkkel: 488PP-VQ18Q-B465B-KXFTE-LDD88-XIBXO

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



**Årsregnskap 2019
for
Drammen Kombinasjonseiendom Invest AS**

Foretaksnr. 922413711

Penneo Dokumentnøkkel: 6K4Z1-N2107-EFYZ5-3ACE4-EZY24-QHVG5



Drammen Kombinasjonseiendom Invest AS

Resultatregnskap

	Note	feb-des 19	
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	0
Annen driftskostnad	2	316 800	0
Sum driftskostnader		373 850	0
DRIFTSRESULTAT		(373 850)	0
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap	10	3 935 937	0
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	8	8 443	0
Sum finansinntekter		3 944 380	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	6	2 404 750	0
Annen finanskostnad	9	119 146	0
Sum finanskostnader		2 523 896	0
NETTO FINANSPOSTER		1 420 484	0
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 046 634	0
Skattekostnad på ordinært resultat	5	(301 453)	0
ORDINÆRT RESULTAT		1 348 087	0
ÅRSRESULTAT		1 348 087	0
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag		0	0
Fremføring av udekket tap	4	1 348 087	0
SUM OVERF. OG DISP.		1 348 087	0

Penneo Dokumentnr: 6K4Z1-N2107-EFYZ5-3ACE4-EZY24-QHVG5



Drammen Kombinasjonseiendom Invest AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	10	156 417 953	0
Lån til foretak i samme konsern	8	31 875 415	0
Andre langsiktige fordringer	9	1 379 479	0
Sum finansielle anleggsmidler		189 672 848	0
SUM ANLEGGSMIDLER		189 672 848	0
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	8	9 779 480	0
Sum fordringer		9 779 480	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 217 424	0
SUM OMLØPSMIDLER		13 996 904	0
SUM EIENDELER		203 669 752	0

Penneo Dokumentnøkkel: 6K4Z1-N2107-EFYZ5-3ACE4-EZY24-QHVG5



Drammen Kombinasjonseiendom Invest AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,4	3 550 000	0
Overkurs	4	67 450 000	0
Sum innskutt egenkapital		71 000 000	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		(1 038 788)	0
Sum opptjent egenkapital		(1 038 788)	0
SUM EGENKAPITAL		69 961 212	0
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	303 485	0
Sum avsetning for forpliktelser		303 485	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	8	30 783 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	6	98 250 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		129 033 000	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		129 336 485	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		25 722	0
Betalbar skatt	5	13 566	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	3 925 796	0
Annen kortsiktig gjeld		406 971	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 372 055	0
SUM GJELD		133 708 540	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		203 669 752	0

Penneo Dokumentnr: 6K4Z1-N2107-EFYZ5-3ACE4-EZY24-QHVG5

Oslo / - 2020

Leif Jørgen Moger
Styreleder

Morten Wien
Styremedlem

Kenneth Bjørklund
Styremedlem



Drammen Kombinasjonseidendom Invest AS

Noter til årsregnskapet 2019

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapstovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Husleieinntekter resultatføres i henhold til opptjeningprinsippet.

Alle beløp i NOK.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringsstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av rentendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av rentendring.

Selskapet har ikke foretatt endringer i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives lineært.

Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Leieinntekter

Leieinntekter oppføres og resultatføres i takt med utleieperioden.

Ved avtale om leiefrittak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode.

Note 1 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er å eie aksjer og andeler i selskap som eier fast eiendom, utvikle, omsette, leie ut og for øvrig administrere fast eiendom, samt hva som dermed står i den forbindelse. All virksomhet er i Norge.

Note 2 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP ordning.

Ytelser til ledende personer

Styremedlemmer i selskapet har ikke mottatt styrehonorar. Det er avsatt styrehonorar med kr. 50 000 og arbeidsgiveravgift kr. 7 050 for 2019 for utbetaling i 2020.

Kostnadsført honorar til revisor (eks mv.a)	2019	2018
Ordinær revisjon	10 000	0
Annent bistand	0	0
Sum	10 000	0



Drammen Kombinasjonseidendom Invest AS

Noter til årsregnskapet 2019

Note 3 Aksjekapital og aksjonerinformasjon

Aksjekapitalen består av 710 000 aksjer à kr. 5,- totalt kr. 3 550 000. Alle aksjene har like rettigheter.

Selskapet eier aksjer i Knud Scharnuns gate 7 AS

Aksjonærer pr. 31.12.	Aksjer	Eierandel
Ocellion Invest AS	106 500	15,0 %
Thraue-Steen Næringsbygg AS	71 000	10,0 %
LJM AS	71 000	10,0 %
Møger Invest AS	71 000	10,0 %
Redhouse Invest AS	56 800	8,0 %
Pensum Asset Management, Norway Branch	49 700	7,0 %
Brelangen AS	35 500	5,0 %
Emy Capital AS	35 500	5,0 %
Høvik Finans AS	28 400	4,0 %
Ringkjøp Invest AS	21 300	3,0 %
Opra Eiendom AS	21 300	3,0 %
Teang Invest AS	21 300	3,0 %
Runa Sørensen AS	21 300	3,0 %
Trond Sjørøn	21 300	3,0 %
Directmarketing Invest AS	21 300	3,0 %
Jostimex AS	14 200	2,0 %
Kim Invest AS	14 200	2,0 %
Capricorn Investment AS	14 200	2,0 %
Hassel Holding AS	14 200	2,0 %
Sum	710 000	100 %

Note 4 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	0	0	0	0
Stiftelse	30 000	0	0	30 000
Kapitalnedsettelse	-30 000	0	30 000	0
Kapitalforhøyelse	3 550 000	67 450 000	0	71 000 000
Tilretteleggelseskostnader	0	0	-2 416 875	-2 416 875
Årets resultat	0	0	1 348 087	1 348 087
Utsatt utbytte	0	0	0	0
Egenkapital 31.12.	3 550 000	67 450 000	-1 038 788	69 961 212

Note 5 Skatter

Avstemming mellom regnskapsmessig overskudd og skattepliktig inntekt		2019
Resultat før skatter		1 046 634
Permanente forskjeller		-2 416 875
Andel skattepliktig konsernbidrag		-3 935 937
Mottatt/avgitt konsernbidrag		6 747 320
Endring i midlertidige forskjeller		-1 379 479
Skattepliktig inntekt / (underskudd)		61 662
Skatter i resultatregnskapet består av følgende		2019
Betalbar skatt		13 566
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag		-618 504
Betalbar skatt konsernbidrag		0
Årets resultatførte endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel		303 485
Sum årets skatter kostnad / (inntekt)		-301 453
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik		2019
Årets betalbar skatt		0
Sum betalbar skatt		0
Midlertidige forskjeller pr. 31.12. består av		2019
Fordringer		1 379 479
Sum midlertidige forskjeller		1 379 479
Fremførbart underskudd		-
Forsjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt/utsatt skattefordel		-
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / utsatt skattefordel		1 379 479
Netto balanseført utsatt skatt / (utsatt skattefordel)		303 485
Effekt på utsatt skatt pr. 31.12. pga. endring i skattesats		-
Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)		-303 485
Årets resultatførte endring i utsatt skatt/skattefordel		-303 485
Mottatt konsernbidrag		2019
Brutto konsernbidrag		6 747 320
Mottatt konsernbidrag - sk. pl. inntekt		3 935 937
Mottatt konsernbidrag - ført mot aksjer i dater		2 192 879
Skatt av KB ført mot aksje i dater		618 504

Penneo Dokumentnøkkel: 6K4Z1-N2107-EFYZ5-3ACE4-EZ124-QHVG5



Drammen Kombinasjonseiendom Invest AS

Noter til årsregnskapet 2019

Note 6 Pantstillelser og andre forpliktelser

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2019	2018
Gjeld til finansinstitusjon	98 250 000	0
Sum	98 250 000	0

Det er tatt 1. prioritets pant pålydende kr. 31 000 000 i eiendommen Gnr. 15, bnr. 125, 131, 132, 133, 237, 239, 170 i Drammen Kommune. Pantlover er Knud Scharums gate 7 AS.

Det er pantrett i aksjer pålydende kr. 999 999 999 i aksjer i Knud Scharums gate 7 AS med aksjen fra 1 til 1000.

Lånet har en løpetid på 5 år og 1 mnd og nedbetales med kvartalsvise terminer.

Pantelåene er sikret med tilhørende swap avtale. Den positive markedsverdien på denne avtalen er pr. 31.12.2019 på kr. 20 329,74. Swapavtalen er å anse som sikring og er ikke balanseført i selskapets regnskap.

Note 7 Finansiell markedsrisiko

Selskapets finansielle markedsrisiko er hovedsakelig knyttet til svingninger i det norske rentenivået. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko.

Note 8 Konsern m.v.

Selskapet har mellomregninger og transaksjoner mot andre selskaper i konsernet. Mellomværende er rapportert på egne regnskapslinjer. Transaksjoner og mellomværende i konsernet prises og rapporteres ut fra armengdes prinsipper.

Aksjer i datterselskaper er regnskapsført etter kostmetoden.

Oversikten under viser saldo selskap i samme konsern:

Kortsiktig fordring	9 779 480
Langsiktig fordring	31 875 415
Kortsiktig gjeld	-3 925 796
Langsiktig gjeld	-30 783 000
	6 946 099

Gjeld/fordring som oppstod i forbindelse med salg er definert som langsiktig. Øvrige mellomværende er definert som kortsiktig.

Note 9 Aktiverte lånekostnader

I forbindelse med kjøp av Knud Scharums gate 7 AS i 2019 er det bokført omkostninger i tilknytning til finansiering. Etableringsgebyr i bank er aktivert med kr 693 000,- i 2019 og avskrives lineært ut innfrielsesmåneden på lånet. Honorar for tilrettelegging er aktivert med kr 805 625,- i 2019 og avskrives lineært ut innfrielsesmåneden på lånet.

Note 10 Investering i datterselskaper

Foretaksnavn	Eierandel	Selskapets	Selskapets	Konsernbidrag
		egenkapital	resultat	
		31.12.2019	2 019	
Knud Scharums gate 7 AS	100 %	78 577 592	7 092 912	6 747 320

Note 11 Hendelser etter balanse dagen

Utbruddet av koronaviruset har skapt en betydelig oppbremsing i næringslivet. Usikkerheten er svært høy knyttet til hvor dyp nedturen i norsk og internasjonal økonomi blir. Myndighetene i Norge og internasjonalt lanserer løpende krisepakker for å bremse næringslivet i en meget kritisk periode.

Ved avleggelse av årsregnskapet er det betydelig usikkerhet knyttet til effektene av virusutbruddet, på kort og lang sikt. Styret erkjenner at det også kan påvirke aktiviteten i selskapet, men har ved regnskapsavleggelse tilfredsstillende likviditet og vurderer at det pr dato for signering av balansen ikke er vesentlig større risiko for at forutsetningen om fortsatt drift ikke er tilstede.



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Leif Jørgen Moger

Styreleder

På vegne av: Drammen og Knud Schartums Gate

Serienummer: 9578-5998-4-928537

IP: 193.212.xxx.xxx

2020-04-20 09:46:11Z



Kenneth Bjørklund

Styremedlem

På vegne av: Drammen og Knud Schartums Gate

Serienummer: 9578-5997-4-84558

IP: 84.208.xxx.xxx

2020-04-20 10:00:53Z



Morten Wien

Styremedlem

På vegne av: Drammen og Knud Schartums Gate

Serienummer: 9578-5994-4-519655

IP: 51.175.xxx.xxx

2020-04-23 12:21:40Z



Penneo DokumentID: 6K4Z1-N2107-EFYZ5-3ACE4-EZ1Z4-QHVG5

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>